

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	沖縄県うるま市
②事業名	勝連城跡周辺整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 1.事業発案 ②事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○本事業については、令和3年4月に公募を予定しており、公募開始前に、本サウンディングを通し、事業のPRを図り、また、事業者の参加意向の確認や、事業者の参入を促す公募条件等について整理を行う。
⑤民間事業者に対する質問事項	○本事業については、公園区域内に都市公園法に基づく設置管理許可により、宿泊施設の設置（民間事業者による完全独立採算）を提案の必須要件としているが、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響により、特に、観光業については大きなダメージを受けている中、宿泊事業者の参入見込み及び適切な公募時期について、意見を伺う。 ○民間収益施設以外の施設整備費用については公共で負担することとなっているが、施設の維持管理・運営費については、施設の利用料金収入等による運営独立採算を予定しており、その可否について意見を伺う。
④対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 ③不動産 ④金融機関 5.維持管理 6.コンサル ⑦運営（ 宿泊事業者 ） 8.その他（ ）
2. 事業概要	
（1）基本情報	
①事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	① 新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 ③混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 ⑥指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）

<p>③事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>世界遺産勝連城跡の価値を保全しつつ、勝連城跡一帯を文化・観光の拠点として位置づけ、文化・観光の振興を通して地域活性化に資する複合的な機能を集約させたエリアの創出を目指し、創造性に満ちた施策の展開による勝連城跡の活用を図る。</p> <p>本事業は、PFI 法に基づき本事業を実施する者として選定された事業者が勝連城跡公園、物販・飲食施設の設計・建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間中、勝連城跡、文化観光施設、勝連城跡公園の維持管理・運営を行う BTO 方式とする。また、選定事業者は、勝連城跡公園内において、「滞在型」観光に資する宿泊施設を設置し管理する事業と、自らの提案に基づき、同公園内に民間収益施設を設置し、管理する事業を行う。宿泊施設及び民間収益施設の設置及び管理について、市は、選定事業者の提案に基づき、都市公園法第 5 条の規定による許可を与える。</p>
<p>④現状及び課題</p>	<p>勝連城跡は、2000 年に「琉球王国のグスク及び関連遺産群」の一つとして世界遺産に登録され、年間約 18 万人（H30 年度実績）と多くの観光客が訪れる沖縄県内でも有数の観光スポットである。このように勝連城跡は、市のみならず、沖縄県を代表する歴史文化資源であり、今後も文化及び観光資源としての活用が期待されているものの、周辺の整備が不十分であることから観光消費及び地域活性化に繋がっていない現状がある。</p>
<p>⑤前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<p>事業手法及び公民の役割分担については、添付資料を参照</p>
<p>⑥事業スケジュール（予定）</p>	<p>別紙資料を参照</p>
<p>（2）対象地</p>	
<p>①所在地（交通情報含む）</p>	<p>沖縄県うるま市勝連南風原 3907 番地 2 （那覇空港から車で約 1 時間）</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>約 14ha</p>
<p>③土地利用上の制約</p>	<p>用途未指定地域 ※勝連城跡公園は都市公園 特定用途制限地域：勝連城跡周辺保全地区（幹線道路沿道地区（県道 10 号線沿道幅員 25m）） 景観地区：勝連南風原景観地区勝連城跡環境保全ゾーン その他：「うるま市勝連南風原景観地区まちづくり計画における建築物の基準」に基づき、建築物の最高高さ並びに工作物（煙突、鉄塔等）の最高高さは 9m 以下とする。 勝連城跡公園の施設の形態や建蔽率等の制限については、都市公園法その他の関係法令に基づく。</p>
<p>④所有者</p>	<p>市（公園用地については、令和 4 年度までに取得予定）</p>
<p>⑤周辺施設等</p>	<p>中学校、県営団地が隣接</p>

⑥対象地周辺の環境	うるマルシェ（車で約 10 分）、海中道路及び海の駅「あやはし館」（車で約 10 分）、きむたかホール（車で約 10 分）
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	事業区域中央を通る県道 16 号線については、令和 4 年度にかけて電線の地中化を行っており、世界遺産勝連城跡に相応しい景観形成を図ります。

（3）対象施設

（3）-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	<ul style="list-style-type: none"> 勝連城跡 勝連城跡入口ゲート 歴史・文化施設 観光ターミナル 勝連城跡休憩所 	<ul style="list-style-type: none"> 物販・飲食施設 勝連城跡公園
②施設の延床面積	<ul style="list-style-type: none"> 勝連城跡 4ha 勝連城跡入口ゲート 98 m² 歴史・文化施設 1997 m² 観光ターミナル 225 m² 勝連城跡休憩所 471 m² 	<ul style="list-style-type: none"> 物販・飲食施設 提案による 勝連城跡公園 6.8ha
③建物の構成（構造、階数）	<ul style="list-style-type: none"> 勝連城跡 勝連城跡入口ゲート 休憩棟・トイレ棟：RC 造地上 1 階、車庫棟：S 造地上 1 階 歴史・文化施設 RC 造地上 1 階 観光ターミナル RC 造地上 1 階 勝連城跡休憩所 RC 造地上 2 階 	<ul style="list-style-type: none"> 物販・飲食施設 提案による
④主な施設の内容、導入機能		<ul style="list-style-type: none"> 物販・飲食施設 100 名以上受入可能な施設規模 勝連城跡公園 芝生広場、水景施設、修景林、イベント広場、展望デッキ、駐車場、便所、休憩施設、園路等
⑤運営状況 （運営主体、事業手法等）	運営手法：指定管理	整備事業：PFI-BTO 方式 運営手法：指定管理
⑥その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
（3）-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		

③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

■参加予定形式

本取組は、現地会場及びWeb会議（Zoom 予定）を併用した開催を予定しています。

相談自治体の参加予定形式	① 現地会場で参加する 2 Web会議で参加する
--------------	------------------------------------

※今後の状況の変化に応じて、相談自治体の参加予定形式については変更となる場合があります。

■添付資料

- うるま市勝連城跡周辺整備事業（第三次改訂版）パンフレット
- うるま市勝連城跡周辺整備事業及びうるま市の魅力 PR パンフレット
- 勝連城跡周辺整備事業 事業手法・工程表